

ZARZĄDZENIE Nr 624
Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego
z dnia 3 września 2020 roku

w sprawie: sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości przyległej w trybie realizacji roszczeń wynikających z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami

Na podstawie art. 209a w związku z art. 4 pkt 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t Dz.U. z 2020r. poz. 65 z późn. zm.), Uchwały Nr 146/XVI/2016 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 marca 2016r. w sprawie przyznania pierwszeństwa i udzielania bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowy Dwór Gdański oraz udzielenia bonifikaty przy przekształcaniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, Uchwały Nr 269/XLI/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 30 kwietnia 1998 roku w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy, Uchwały Nr 8/II/2002 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 13 grudnia 2002r. oraz Nr 133/XVIII/2008 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 29 kwietnia 2008r. zmieniającej w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy z a r z ą d z a m co następuje:

§ 1

1. Przeznaczam do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz wszystkich właścicieli lokali w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, składającym się z 4 samodzielnych lokali Wspólnoty Mieszkaniowej 3-go Maja 20 w Nowym Dworze Gdańskim położonym na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 555/1 o powierzchni 0,0175 ha, dla której Sąd Rejonowy w Malborku – IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowym Dworze Gdańskim prowadzi Księgę Wieczystą KW GD2M/00047531/8, nieruchomość stanowiącą przyległą działkę Nr 555/29 o powierzchni 0,0864 ha, dla której Sąd Rejonowy w Malborku – IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowym Dworze Gdańskim prowadzi Księgę Wieczystą KW GD2M/00040278/7, zabudowaną dwoma murowanymi parterowymi budynkami niemieszkalnymi (garażami), oznaczonymi w kartotece budynkowej numerami 717 i 718.

Na część budynku garażowego o pow. użytkowej 35 m² zawarta jest z osobą fizyczną umowa najmu na czas oznaczony do dnia 26.12.2020r.

Na część działki o pow. 187,18 m² pod uprawy ogrodowe oraz o pow. 238,54 m² utwardzonej polbrukiem na cele transportowe zawarta jest z osobą fizyczną umowa dzierżawy na czas oznaczony do dnia 31.07.2022r.

Na część działki o pow. 239,16 m² pod uprawy ogrodowe oraz o pow. 11,11 m² pod komórką gospodarczą zawarta jest z osobą fizyczną umowa dzierżawy na czas oznaczony do dnia 31.07.2022r. ,

w następujących udziałach:

170/1000 części dla właściciela lokalu nr 1,

460/1000 części dla właściciela lokalu nr 2,

178/1000 części dla właściciela lokalu nr 3,

192/1000 części dla właściciela lokalu nr 4

Działka Nr 555/29 o pow. 0,0864 ha wraz z działką Nr 555/1 o pow. 0,0175 ha będzie spełniać wymogi działki budowlanej.

Z dniem podpisania aktu notarialnego pożytki z najmu i dzierżawy nieruchomości przechodzą na nabywców z zachowaniem dotychczasowych praw najemcy oraz dzierżawców wynikających z umów dzierżawy. Przedmiotowy grunt nie może być sprzedany lub oddany w użytkowanie wieczyste jako odrębna nieruchomość. Właściciele lokali wystąpili z roszczeniem o nabycie nieruchomości przyległej na podstawie Uchwały Nr 1/2019 Wspólnoty Mieszkaniowej 3-go Maja 20 w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 10.12.2019r.

2. Cenę sprzedaży nieruchomości stanowiącej działkę nr 555/29 o powierzchni 0,0864 ha ustalą na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez Rzecznawcę Majątkowego na kwotę 114.000,00 zł (słownie: sto czternaście tysięcy złotych). Po zastosowaniu 95% bonifikaty cena sprzedaży wynosi 5.700,00 zł. Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podst. art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2020 poz. 106 z późn.zm.). Cena sprzedaży płatna jest proporcjonalnie do posiadanych udziałów przez właścicieli wyodrębnionych lokali i wynosi:
- 969,00 zł dla właściciela lokalu nr 1,
 - 2.622,00 zł dla właścicieli lokalu nr 2,
 - 1.014,60 zł dla właścicieli lokalu nr 3,
 - 1.094,40 zł dla właściciela lokalu nr 4.

§ 2

Szczegółowe warunki sprzedaży zostaną ustalone w protokole uzgodnień podpisanym pomiędzy Gminą i Nabywcami.

§ 3

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Gdański teren obejmujący nieruchomość opisaną w § 1 określony jest jako T-14 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 4

Sprzedaż nieruchomości, o której mowa w § 1 nastąpi na podstawie aktu notarialnego.

§ 5

Wykonanie Zarządzenia powierzam Referatowi Majątku Komunalnego.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.


BURMISTRZ
mgr inż. Jacek Michałski

UZASADNIENIE

Gmina Nowy Dwór Gdański jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę Nr 555/29 o powierzchni 0,0864 ha położonej w Nowym Dworze Gdańskim przy ulicy 3-go Maja 20, zabudowaną dwoma murowanymi parterowymi budynkami niemieszkalnymi (garażami), oznaczonymi w kartotece budynkowej numerami 717 i 718. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Gdański nieruchomość będąca przedmiotem zbycia położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Przedmiotowa działka nie może być sprzedana lub oddana w użytkowanie wieczyste jako odrębna nieruchomość. Właściciele lokali wystąpili z roszczeniem o nabycie nieruchomości przyległej na podstawie Uchwały Nr 1/2019 Wspólnoty Mieszkaniowej 3-go Maja 20 w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 10.12.2019r.

W celu realizacji roszczeń wynikających z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t Dz.U. z 2020r. poz. 65 z późn. zm.) nieruchomość przeznaczam do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz wszystkich właścicieli lokali w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, składającym się z 4 samodzielnych lokali Wspólnoty Mieszkaniowej 3-go Maja 20 w Nowym Dworze Gdańskim w celu uzyskania wymogów działki budowlanej dla przyległej nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 555/1.

Wobec powyższego wydanie niniejszego Zarządzenia jest konieczne i uzasadnione.

ZASTĘPCA KIEROWNIKA
Referatu Majątku Komunalnego

Sylwia Skowrońska

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do zbycia w drodze bezprzetargowej w celu realizacji roszczeń wynikających z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2020 poz. 65 z późn. zm.) na podstawie Zarządzenia Nr 624 Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego z dnia 3 września 2020r.

Lp	KW	Nr działki	Pow. w m ²	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania	Termin zabudowy	Cena nieruchomości z zastosowaniem 95% bonifikaty od ceny sprzedaży (zł)	Forma zbycia
1.	GD2M/ 00040278 /7	555/29	864	Działka zabudowana dwoma garażami położona przy ulicy 3-go Maja 20 w Nowym Dworze Gdańskim	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej sprzedaż w trybie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami	Nie jest wymagany	5.700,-	własność

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podst. art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2020 poz. 106 z późn.zm.).

Wykaz wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Nowym Dworze Gdańskim na okres 21 dni od 04.09.2020r. do 24.09.2020r.

Uwagi:

Na podstawie Art. 34 ust. 1, pkt 1 i 2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r. poz. 65 z późn. zm.) pierwszeństwo nabycia nieruchomości z zastrzeżeniem Art. 216a przysługuje osobie, która spełnia jeden z warunków:

1. przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów;
2. jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie tej nieruchomości do Burmistrza Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański ul. Wejhera 3 do dnia 15 października 2020r.

BURMISTRZ

mgr inż. Jacek Michalski